

广东省开平市塘口镇牛仔栏矿区建筑用砂岩矿 采矿权出让收益评估报告书

浙之矿评字[2025]065号

摘 要

评估对象：广东省开平市塘口镇牛仔栏矿区建筑用砂岩矿采矿权

评估委托人：开平市自然资源局

评估机构：浙江之源资产评估有限责任公司

评估目的：开平市自然资源局拟公开出让广东省开平市塘口镇牛仔栏矿区建筑用砂岩矿采矿权，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是为委托人实现上述目的，提供该采矿权在本评估报告所述的各种条件下和评估基准日时点上客观、公平、合理的出让收益底价参考意见。

评估基准日：2025年10月31日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：

[技术参数]

1、矿区面积 0.5077km^2 ，开采标高 $203.9\text{m} \sim -60\text{m}$ ；

2、截止2025年5月31日，拟设矿区范围内建筑用砂岩矿保有资源量矿石量 3665.20万 m^3 ，其中控制资源量矿石量 2517.20万 m^3 ，推断资源量矿石量 1148.0万 m^3 ；剥离总量为 1208.20万 m^3 （其中洪冲积、残坡积层 41.60万 m^3 ；全风化岩层 654.60万 m^3 ，半风化岩层 512.0万 m^3 ）。

3、评估利用建筑用砂岩矿资源量矿石量 3665.20万 m^3 ，剥离量 1208.20万 m^3 ；建筑用砂岩矿设计损失量 1514.50万 m^3 ，采矿回采率98%；废石混入率1%；综合利用剥离设计损失量 133.10万 m^3 ；

4、矿山可采储量：建筑用砂岩矿 2107.69万 m^3 ；综合利用剥离量 1062.0

万 m^3 ;

5、矿山生产规模: 130 万 m^3 /年;

6、矿山理论服务年限 16.38 年, 评估计算年限 18.38 年(含基建期二年);

7、产品方案为①规格碎石、机制砂、机制砂尾泥; ②回填块石、回填料土、残坡积土。

[经济参数]

固定资产投资 16234.20 万元; 规格碎石不含税销售单价 60.00 元/ m^3 (松方)、机制砂不含税销售单价 55.00 元/ m^3 (松方)、机制砂尾泥不含税销售单价 3.00 元/ m^3 (松方)、回填块石不含税销售单价 20.00 元/ m^3 (松方)、回填料土不含税销售单价 5.00 元/ m^3 (松方)、残坡积土不含税销售单价 6.00 元/ m^3 (松方); 年销售收入 15556.94 万元; 正常生产年份单位总成本费用为 86.37 元/ m^3 (天然密实方), 年总成本费用 11228.72 万元; 单位经营成本 73.49 元/ m^3 (天然密实方), 年总经营成本为 9554.33 万元, 折现率为 8%。

评估结果:

本评估公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况基础上, 依据科学的评估程序, 运用合理的评估方法, 经过恰当的计算, 确定广东省开平市塘口镇牛仔栏矿区建筑用砂岩矿(砂岩矿可采储量 2107.69 万 m^3 , 综合利用剥离物可采储量 1062.0 万 m^3) 在评估基准日对应的采矿权出让收益评估结果为人民币 9778.59 万元, 大写人民币玖仟柒佰柒拾捌万伍仟玖佰元整。

其中: ①建筑用砂岩出让收益评估价值为 9138.65 万元; ②综合利用剥离物出让收益评估价值为 639.93 万元。

按可采储量出让收益评估单价为: ①建筑用砂岩 4.34 元/ m^3 ; ②综合利用剥离层砂石土 0.60 元/ m^3 。

根据江门市自然资源局 2019 年 3 月 9 日发布的《江门市矿业权出让收益市场基准价》计算的采矿权出让收益市场基准价为 8399.68 万元[砂岩基准价 2.65 元/ $\text{m}^3 \times (2107.69 + 1062.0)$ 万 m^3]。本次委托评估的采矿权出让收益评

估值为人民币 9778.59 万元，高于江门市自然资源局 2019 年 3 月 9 日发布的《江门市矿业权出让收益市场基准价》的采矿权出让收益市场基准价核算出让收益。

评估有关事项说明:

1. 根据《矿业权出让收益评估应用指南 (2023)》，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过有效期，需重新进行评估。

2. 本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的、以及报送有关主管机关审查而作。评估报告使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供和公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

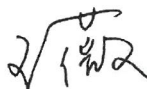
重要提示:

以上内容摘自采矿权出让收益评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读本报告书全文。

法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



浙江之源资产评估有限责任公司

二〇二五年十一月十日

